

# Erforderliche Informationen und Unterlagen

zur Immobilienbewertung oder -vermarktung

| Objektunterlagen   | Kurzbewertung | Gutachten |
|--|---------------|-----------|
| Lageplan   | X             |           |
| Amtlicher Lageplan, Flurkarte  |               | X         |
| Grundrisse (aller Geschosse), Schnitte   | X             | X         |
| Baugenehmigungen   |               | X         |
| Wohnflächenberechnung  | (X)           | X         |
| Baubeschreibung  |               | X         |
| Chronologie von Bau- und Renovierungsmaßnahmen                                     | X             | X         |
| Angabe von bekannten Schäden, Mängeln oder Störungen (Immissionen, Nachbarn, etc.) | X             | X         |
| Grundbuchauszüge (aller betreffenden Flurstücke)                                   | X             | X         |
| Verträge zu Abt II (Bewilligungen zu Rechtseintragungen)                           |               | X         |
| Energieausweis   | (X)           |           |
| Gebäudeversicherungspolice (Feuer, Sturm, Elementar, LW), letzte Rechnung          |               | X         |
| Letzte TÜV-Berichte Aufzug, Öltank   |               | X         |
| Valutierende Grundschuld: Ablösebeträge bestehender Grundpfandrechte               |               | X         |
| Mieterliste (Fläche, Mietbeginn, Kaltmiete, NebenkostenVZ, Kaution, Kontaktdaten)  |               | X         |
| Betriebskostenabrechnung der letzten 2 Wirtschaftsjahre                            |               | X         |
| Mietverträge, Mieterhöhungsschreiben   |               | X         |
| Aktuelle Mieterträge, Angaben zu Mietrückständen                                   | X             | X         |
| gewerbliche Mieter: Umsatzsteueroption, Laufzeit, Optionen                         |               | X         |
| Vorhandene Wertgutachten   |               | X         |
| Grundsteuerbescheid  |               | X         |
| Altlastenauskunft, Auskunft aus der Denkmalliste, Anliegerbeiträge, Baulasten      |               | X         |
| Ggf. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung   |               | X         |

## Zusätzlich bei Wohnungs- und Teileigentum

|  |     |
|--|-----|
| Teilungserklärung                                | X   |
| Verwaltervertrag                                 | X   |
| Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen | X   |
| Auszug aus dem Beschlussbuch des Verwalters      | (X) |
| Beschlossene Sonderumlagen, Kredite der WEG      | X   |
| Betriebskostenabrechnung, letzten 3 Jahre        | X   |
| Wirtschaftsplan                                  | X   |
| Höhe der Instandhaltungsrücklage                 | X   |

Bei Verkaufsaufträgen gelten die gleichen Erfordernisse wie bei Gutachten, zusätzlich ist ein Energieausweis gesetzlich vorgeschrieben.  
X = Pflicht, (X) = falls vorhanden